

**| Apartemen  
| Kebagusan City**

**Laporan Keuangan  
Juli  
2023**



**KEBAGUSAN CITY**  
APARTEMEN

**PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN KEBAGUSAN CITY**  
**NERACA**  
**PER 31 Juli 2023**  
**(dalam Rupiah)**

<b>ASET</b>	Catatan	<b>31 Juli 2023</b>	<b>31 Desember 2022</b>
<b>Aset Lancar</b>			
Kas dan setara kas		4,449,703,756	2,735,078,995
Piutang anggota		5,114,555,984	4,620,058,339
Piutang pihak ketiga		222,629,387	205,987,085
Piutang lain-lain		42,035,000	
		9,828,924,126	7,561,124,419
<b>Aset Tidak Lancar</b>			
Aset tetap - bersih		312,023,064	394,621,728
		312,023,064	394,621,728
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>10,140,947,191</b>	<b>7,955,746,147</b>
<b>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>			
<b>Kewajiban Jangka Pendek</b>			
Utang pihak ketiga		7,780,768,950	3,635,390,320
Utang pajak		422,586,881	400,235,782
Utang deposit		469,000,001	479,000,001
Pendapatan diterima di muka		601,675,080	614,272,079
Utang lain-lain		1,288,207,928	1,288,207,928
		10,562,238,840	6,417,106,110
<b>Kewajiban Jangka Panjang</b>			
Liabilitas imbalan pascakerja		720,930,268	641,221,793
		720,930,268	641,221,793
<b>Jumlah Kewajiban</b>		<b>11,283,169,108</b>	<b>7,058,327,903</b>
<b>Aset Bersih</b>			
Aset bersih tidak ada pembatasan		(2,270,465,940)	47,357,731
Aset bersih dengan pembatasan		1,128,244,023	850,060,513
		(1,142,221,917)	897,418,244
<b>JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>		<b>10,140,947,191</b>	<b>7,955,746,147</b>

PERHIMPUNAN PEMILIK DAN PENGHUNI SATUAN RUMAH SUSUN KEBAGUSAN CITY

**LAPORAN AKTIVITAS**

**PER 31 Juli 2023**

(dalam Rupiah)

	Catatan	2023	2022
Tidak ada pembatasan			
Pendapatan operasional		11,494,773,356	18,924,322,990
Pendapatan lain-lain		1,114,465,702	1,804,174,670
Jumlah Pendapatan		<u>12,609,239,058</u>	<u>20,728,497,660</u>
Beban operasional		8,990,518,342	11,008,933,530
Beban non operasional		2,387,746,136	4,055,093,470
Beban umum dan administrasi		3,548,798,251	6,391,144,330
Jumlah Beban		<u>14,927,062,729</u>	<u>21,455,171,330</u>
Kenaikan/ (Penurunan) Aset Bersih Tidak Ada Pembatasan		<u>(2,317,823,671)</u>	<u>(726,673,670)</u>
Dengan pembatasan			
Pendapatan sinking fund		455,843,010	779,145,520
Jumlah Pendapatan		<u>455,843,010</u>	<u>779,145,520</u>
Beban perbaikan mesin & suku cadang			590,126,644
Beban perbaikan & pemeliharaan gedung dan fasilitas		177,659,500	996,009,041
Jumlah Beban		<u>177,659,500</u>	<u>1,586,135,685</u>
Kenaikan/ (Penurunan) Aset Bersih Dengan Pembatasan		<u>278,183,510</u>	<u>(806,990,165)</u>
Total Kenaikan/ (Penurunan) Aset Bersih		<u>(2,039,640,161)</u>	<u>(1,533,663,835)</u>

**PPPSRS KEBAGUSAN CITY**  
**P&L DETAIL**  
**PER 31 Juli 2023**

	YTD	
	Juli	
Pendapatan Operasional / Penerimaan		
IPL (Service Charge, Listrik , Air, dll )		
Service charge	871,405,432	6,099,838,024
Listrik	493,198,978	3,333,645,903
Air	241,320,895	1,431,289,429
<b>Total iuran pengelolaan lingkungan</b>	<b>1,605,925,305</b>	<b>10,864,773,356</b>
Secure parking	90,000,000	630,000,000
		-
<b>Total pendapatan Operasional</b>	<b>1,695,925,305</b>	<b>11,494,773,356</b>
		-
Pendapatan Non Operasional		
Bunga/ jasa giro	4,829,938	28,858,076
Acces card	3,550,000	22,675,000
Administrasi kebersihan FO	1,200,000	6,900,000
Parkir lain lain ( Penambahan / pergantian kartu )	3,130,000	57,131,000
Sewa Booth, Banner, Revenue Share.	67,855,000	277,953,088
Asuransi	66,891,745	534,170,526
Tambah daya listrik	-	5,324,870
Denda keterlambatan	6,099,046	38,471,939
Administrasi penyambungan listrik dan lain lain	6,859,500	142,981,204
<b>Total pendapatan non operasional/lain lain</b>	<b>160,415,229</b>	<b>1,114,465,702</b>
		-
<b>Total Pendapatan</b>	<b>1,856,340,534</b>	<b>12,609,239,058</b>
	Juli	YTD
Biaya Operasional ( Usaha )		
Listrik	588,492,664	3,829,396,904
Air ( Pajak Air Tanah )	449,896,251	4,394,625,756
Penyusutan	17,007,768	123,510,364
Pemeliharaan Taman	5,196,000	14,979,000
Perbaikan dan Pemeliharaan ( Work Order )	140,000	8,521,000
Perbaikan Mesin dan suku cadang	27,722,938	277,515,513
Perbaikan Perlengkapan dan peralatan	3,829,100	105,070,200
Biaya Perbaikan Saluran Tempat Pembuangan ( STP )	14,515,100	101,605,700
Beban Perbaikan dan Pemeliharaan Gedung dan Fasilitas	6,435,000	135,293,905
<b>Total Biaya Operasional</b>	<b>1,113,234,820</b>	<b>8,990,518,342</b>
		-
Beban non Operasional		
Jasa Keamanan/ Security	187,764,084	1,416,007,946
Jasa Kebersihan	116,451,206	814,861,419
Jasa Pengangkutan Sampah	11,300,000	56,300,000
Jasa Sempport Hama	6,493,385	44,576,771
Jasa Pemeliharaan Kolam Renang	8,000,000	56,000,000
Jasa Penyediaan Bakteri/STP	-	-
<b>Total biaya non operasional</b>	<b>330,008,675</b>	<b>2,387,746,136</b>
		-
Beban umum dan Administrasi		
Gaji	229,437,113	1,722,101,882
Tunjangan Karyawan	30,348,819	458,196,172
Pajak	2,630,161	16,435,352
Jamuan dan representasi	617,000	11,067,400
Rumah Tangga Kantor	8,164,000	241,395,430
Alat Tulis Kantor, Materai dan Perangko	4,695,400	39,792,600
Perijinan	-	21,800,000
Asuransi	66,891,744	534,170,525
Transportasi dan telekomunikasi	1,168,300	19,179,315
Sewa	21,420,000	124,044,004
Imbalan pasca kerja	12,931,061	90,517,427
Jasa Giro/Administrasi bank	3,446,118	24,794,129
Jasa konsultan	12,750,000	172,100,000
Jasa pengiriman	10,000	954,000
Penyisihan piutang	71,312,956	71,312,956
Biaya lain lain	937,060	937,060
<b>Total Beban umum dan Administrasi</b>	<b>466,759,732</b>	<b>3,548,798,251</b>
<b>Total biaya non operasional</b>	<b>796,768,407</b>	<b>5,936,544,387</b>
<b>Total biaya Operasional dan non operasional</b>	<b>1,910,003,228</b>	<b>14,927,062,729</b>
		-
<b>Aset bersih</b>	<b>(53,662,694)</b>	<b>(2,317,823,671)</b>